

Bản án số: 426/2021/KDTM-PT  
Ngày: 29/4/2021  
*V/v Tranh chấp hợp đồng  
hợp tác kinh doanh*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**  
**Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Trinh**

Các Thẩm phán: **Bà Hà Thanh Thủy**

**Bà Hoàng Thị Bích Thảo**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Bùi Thị Thanh Phương** – Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Mai Hương** – Kiểm sát viên

Ngày 29/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2020/KDTM-PT ngày 01/12/2020 về việc tranh chấp hợp đồng hợp tác kinh doanh

Do bản án kinh doanh sơ thẩm số 958/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2021/QĐ-PT ngày 04/01/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 223/2021/QĐ-PT ngày 01/02/2021, Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 221/2021/QĐ-PT ngày 04/02/2021, Quyết định tạm ngừng số 449/QĐ-PT ngày 03/3/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 774/2021/QĐ-PT ngày 13/4/2021, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1325/2021/QĐ-PT ngày 14/4/2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N**

Địa chỉ: 313B-315 NKKN, Phường X Quận Y, Thành phố H

Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thành Thúy Đoan (Giấy ủy quyền số 03/2021-UQ.DD-NVLG ngày 18/01/2021) - Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 28/4/2021.

**Bị đơn: Công ty Cổ phần Văn hóa NNX**

Địa chỉ: 159 Ter Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường X, Quận Y, Thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Doãn Chính – Tổng Giám đốc – Vắng mặt

**3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N và bị đơn Công ty Cổ phần Văn hóa NNX**

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì sự việc được tóm tắt như sau:

*Theo đơn khởi kiện ngày 09/7/2018, và các buổi làm việc tại Tòa án, Nguyên đơn công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N có bà Dương Thành Thúy Đoàn là đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 04/4/2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N (viết tắt là Công ty Nland) và Công ty Cổ phần Văn hóa NNX (viết tắt là Công ty NNX) ký kết hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 167/2017-HĐKT-NVLG. Nội dung, NNX đồng ý giao mặt bằng tại địa chỉ 159 Ter Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cho Nland để bên Nland tiến hành sửa chữa mặt bằng và triển khai sử dụng mặt bằng vào mục đích làm văn phòng làm việc, trung tâm đào tạo, tổ chức sự kiện và các ngành nghề kinh doanh khác được pháp luật cho phép theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện đúng nghĩa vụ Hợp đồng Hợp tác, Công ty Nland đã thanh toán tiền đặt cọc 2.329.690.000 đồng cho Công ty NNX vào ngày 07/4/2017.

Đồng thời, Nland và NNX còn ký kết hợp đồng mua bán máy móc, thiết bị số 137/2017-HĐKT-NVLG ngày 21/3/2017 với giá trị 229.857.271 đồng.

Căn cứ vào Hợp đồng Hợp tác, NNX có nghĩa vụ hỗ trợ Nland trong các hạng mục như treo biển hiệu của Nland một cách thuận lợi và hiệu quả (Điều 5.6) và Nland được “quyền triển lãm, trưng bày, treo bảng hiệu, bảng quảng cáo, thực hiện các hoạt động xúc tiến thương mại tại các vị trí mặt ngoài của Mặt Bằng, tòa nhà với điều kiện đảm bảo việc triển lãm, trưng bày, treo bảng hiệu, bảng quảng cáo, xúc tiến thương mại là phù hợp với quy định pháp luật” (Điều 6.4)

Tuy nhiên, trên thực tế khi Nland không thể triển khai việc treo biển hiệu cũng như thực hiện các kế hoạch quảng cáo, tiếp thị tại mặt bằng. Theo lời ông Ngô Doãn Chính, Mặt bằng này là công sản, là di tích bảo tồn văn hóa nên việc quảng cáo rất hạn chế. Mỗi thiết kế bảng hiệu đều phải thông qua ý kiến của ông Ngô Doãn Chính và được sửa chữa cho đến khi nào ông Ngô Doãn Chính đồng ý. Thế nhưng, đến ngày 15/4/2017, Nland phải tháo dỡ bảng hiệu xuống theo yêu cầu của NNX, và cho đến ngày 30/6/2017, Nland vẫn không được treo bảng hiệu. Điều này dẫn đến việc Nland không thể thực hiện hoạt động kinh doanh của mình và không đạt được mục đích ký kết Hợp đồng. Đại diện của Nland đã nhiều lần thông tin, yêu cầu NNX phối hợp giải quyết nhưng không được phản hồi.

Mặc dù Nland vẫn thực hiện đúng hạn và đầy đủ các nghĩa vụ thanh toán doanh thu khoán cố định hàng tháng từ tháng 4 đến tháng 6/2017 số tiền tổng cộng 1.281.324.000 cho NNX nhưng NNX không phản hồi, không khắc phục vướng mắc và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định tại Hợp đồng Hợp tác, gây ảnh hưởng đến kế hoạch hoạt động và tổn thất kinh tế cho Nland.

Trước sự vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ cơ bản của Hợp đồng Hợp tác và thái độ không hợp tác để khắc phục các vi phạm của NNX. Căn cứ quy định tại Điều 418, 428 Bộ luật dân sự và trên cơ sở quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 8.2 Hợp đồng hợp tác. ngày 29/6/2017 Nland đã gửi văn

thư số 210/2017-CV-NVLG thông báo chấm dứt hợp đồng trước hạn và yêu cầu NNX trả lại tiền đặt cọc sau khi đã căn trừ chi phí điện nước mà Nland đã sử dụng cho đến ngày 30/6/2017 và Nland trả lại Mặt bằng cho NNX vào ngày 15/7/2017.

Ngày 14/7/2017, Nland gửi tiếp văn thư số 225/2017-CV-NVLG đề nghị NNX thực hiện yêu cầu tại văn thư số 210/2017-CV-NVLG. Đến ngày 15/7/2017 NNX vẫn cố tình trì hoãn thanh lý Hợp đồng Hợp tác. Do đó, từ ngày 15/7/2017, Nland đã chấm dứt toàn bộ hoạt động tại Mặt bằng và rút toàn bộ nhân sự trừ một nhân viên bảo vệ để bảo vệ tài sản của Nland tại Mặt bằng.

Đến nay, NNX vẫn không thực hiện việc thanh lý hợp đồng, hoàn trả tiền cọc cho Nland. Nghiêm trọng hơn, mặc dù NNX đã tái sử dụng mặt bằng từ tháng 7/2017: đưa người và tài sản vào mặt bằng sử dụng trái phép các tài sản của Nland tại mặt bằng nhưng liên tục gửi công văn yêu cầu Nland phải thanh toán doanh thu khoán cố định.

Nay Nland yêu cầu Tòa án buộc NNX phải trả cho Nland số tiền sau:

- Tiền đặt cọc 2.329.690.000 đồng
- Khoản tiền phạt cọc tương đương tiền cọc là 2.329.690.000 đồng

Tổng cộng 4.659.380 đồng

Số tiền tương đương giá trị các tài sản của Nland mà NNX đang sử dụng tại mặt bằng là 229.857.271 đồng.

*Tại bản tự khai ngày 21/11/2018, đơn phản tố ngày 21/11/2018, và các buổi làm việc tại Tòa án, bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX có ông Trần Đại Nghĩa đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bị đơn thống nhất trình bày của nguyên đơn về việc ký kết hợp đồng hợp tác kinh doanh số 167/2017-HĐKT-NVLG ngày 04/4/2017 và các nội dung của hợp đồng.

Ngày 29/6/2017, Nland đề nghị chấm dứt hợp đồng do nhu cầu công ty thay đổi và yêu cầu lấy lại tiền cọc. Phía NNX không đồng ý nên đã có công văn số 147/CV2017 ngày 06/7/2017 đề nghị Nland tiếp tục thực hiện hợp đồng hợp tác nói trên.

Công ty Nland đã vi phạm điều 8.2a của Hợp đồng đã ký kết, Nland đã tự ý chấm dứt hợp đồng, bỏ lại tài sản không tiếp tục hoạt động, nhưng vẫn cử nhân viên bảo vệ ở lại bảo vệ tài sản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nland thì NNX không đồng ý và có yêu cầu phản tố như sau:

Do đơn phương chấm dứt hợp đồng, vi phạm Điều 8.2a của hợp đồng Hợp tác kinh doanh nên Nland phải chịu mất tiền cọc và bồi thường tiền khoán doanh thu hàng tháng từ 01/7/2017 đến 30/4/2018 là 3.882.800.000 đồng. Từ ngày 01/5/2018 NNX đã bắt đầu hoạt động tại và thông báo cho Nland biết, tuy nhiên chỉ sử dụng được khoảng 50% vì các tài sản của Nland vẫn để tài sản và bảo vệ ở tại mặt bằng, do đó yêu cầu bồi thường mức khoán doanh thu hàng tháng bằng 50% giá trị thỏa thuận tại hợp đồng số tiền tương ứng từ 01/5/2018

đến 30/11/2018 là 1.358.980.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn rút lại yêu cầu bồi thường 50% giá trị thỏa thuận tại hợp đồng nói trên.

Tại bản án số 958/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

**1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N:**

Công ty Cổ phần Văn Hóa NNX phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N số tiền mua bán máy móc, thiết bị là 229.857.271 đồng (hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi một đồng).

**2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N về việc:**

Buộc bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX trả lại tiền đặt cọc số tiền: 2.329.690.000 đồng và tiền phạt cọc 2.329.690.000 đồng, tổng cộng 4.659.380.000 đồng (bốn tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

**3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX:**

Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Văn hóa NNX số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 01/7/2017 đến hết ngày 15/7/2017 số tiền: 194.140.000 đồng (một trăm chín mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

**4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần Văn hóa NNX về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 16/7/2017 đến hết ngày 30/4/2018 số tiền: 3.688.660.000 đồng (ba tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).**

**5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 30/4/2018 đến ngày 30/11/2018 số tiền là 1.358.980.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi nghìn đồng).**

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí; quyền kháng cáo và quyền thi hành án của các đương sự.

Ngày 08/10/2020, nguyên đơn Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N kháng cáo một phần nội dung bản án số 958/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh: Đề nghị cấp phúc thẩm tuyên hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N và Công ty CP Văn hóa NNX vô hiệu và buộc Công ty CP NNX hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.329.690.000 đồng tiền đặt cọc.

Ngày 08/10/2020, bị đơn Công ty CP Văn hóa NNX kháng cáo một phần nội dung bản án số 958/2020/KDTM-ST ngày 29/9/2020 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh: Đề nghị cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu

khởi kiện của Công ty Nland. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 16/7/2017 đến hết ngày 30/4/2018 số tiền: 3.688.660.000 đồng.

Tại phiên Toà phúc thẩm:

Bà Dương Thành Thúy Đoan – đại diện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Ngô Doãn Chính vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu – đề nghị:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật

Về nội dung:

Ông Ngô Doãn Chính đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do, đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Văn Hóa NNX.

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N kháng cáo nhưng không xuất trình được chứng cứ gì cho việc kháng cáo của mình, đề nghị tòa không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N ủy quyền cho Dương Thành Thúy Đoan phù hợp với Điều 85 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Bà Dương Thành Thúy Đoan có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày 29/4/2021 nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà Đoan theo điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

[3] Ngày 26/02/2021, Công ty CP Văn hóa NNX ủy quyền có Công ty Luật TNHH Minh Tú (có ông Võ Hồng Tú là đại diện theo pháp luật); Ngày 03/3/2021, ông Võ Hồng Tú tham gia phiên tòa phúc thẩm theo Quyết định xét xử số 221/ 2021/QĐ-PT ngày 04/02/2021; phiên tòa tạm ngừng và tiếp tục xét xử vào ngày 24/3/2021 theo Quyết định tạm ngừng số 449/QĐ-PT ngày 03/3/2021; ngày 19/3/2021, ông Võ Hồng Tú có thông báo hủy ủy quyền tham gia tố tụng. Tòa án đã tiến hành tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa số 655/2021/QĐ-PT ngày 24/3/2021, Giấy triệu tập ông Ngô Doãn Chính tham gia phiên tòa lúc 14 giờ 00 phút, ngày 13/4/2021 và Quyết định xét xử số 1325/2021/QĐ-PT ngày 14/4/2021, Giấy triệu tập ông Ngô Doãn Chính tham gia phiên tòa lúc 08 giờ 00 phút, ngày 29/4/2021. Tuy nhiên, ông Ngô Doãn Chính vắng mặt không có lý do chính đáng nên coi như từ bỏ việc kháng cáo. Vì

vậy, căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty CP Văn hóa NNX.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, tuyên hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N và Công ty CP Văn hóa NNX vô hiệu và buộc Công ty CP NNX hoàn trả lại cho nguyên đơn 2.329.690.000 đồng tiền đặt cọc;

Căn cứ Hợp đồng hợp tác số 213-1 NNX-MERC/HĐHTĐT ngày 25/12/2012 giữa Công ty CP Văn hóa NNX với trường THPT Marie Curie có nội dung “Bên B (Công ty NNX) được quyền khai thác và hưởng lợi nhuận từ công trình mà bên B đã đầu tư”, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N và Công ty CP Văn hóa NNX có ký kết hợp đồng Hợp tác kinh doanh số 167/2017-HĐKT-NVLG ngày 04/4/2017 với nội dung: Công ty NNX cho Công ty Nland được quyền sử dụng, khai thác mặt bằng tại số 159 Ter Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh vào mục đích làm văn phòng làm việc, trung tâm đào tạo, tổ chức sự kiện và các ngành nghề kinh doanh khác được pháp luật cho phép theo đúng quy định của pháp luật. Không phụ thuộc vào kết quả của hoạt động khai thác, sử dụng Mặt bằng của Công ty Nland, hàng tháng Công ty Nland phải thanh toán số tiền 388.280.000 đồng cho Công ty NNX. Sau khi ký hợp đồng, Công ty Nland đặt cọc cho Công ty NNX số tiền 2.329.690.000 đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng.

Xét thấy, ngày 29/6/2017, Công ty Nland có công văn số 210/2017 - CV - NVLG gửi Công ty NNX đề nghị chấm dứt hợp đồng hợp tác kinh doanh trước hạn do nhu cầu công ty thay đổi, thể hiện Công ty Nland tự ý chấm dứt hợp đồng và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cũng không chứng minh được việc chấm dứt hợp đồng là do lỗi của bị đơn Công ty CP Văn hóa NNX. Mặt khác, căn cứ Điều 8.2(b) của Hợp đồng thì trường hợp Công ty Nland chấm dứt Hợp đồng trước thời hạn mà không do lỗi của Công ty NNX hoặc không do sự kiện bất khả kháng thì Công ty Nland bị mất toàn bộ tiền đặt cọc. Do vậy, với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc buộc bị đơn hoàn lại 2.329.690.000 đồng tiền đặt cọc của Hợp tác kinh doanh số 167/2017-HĐKT-NVLG ngày 04/4/2017 là không có căn cứ chấp nhận

[4] Từ nhận định trên, hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty NNX, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Nland, giữ nguyên án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Các nội dung khác, đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên án sơ thẩm.

[6] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của Công ty Nland nên phải chịu án phí 2.000.000 đồng, Công ty NNX chịu án phí 2.000.000 đồng (Công ty Nland và Công ty NNX đã nộp đủ).

Vì các lẽ trên,

**QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 148; Khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại;
- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Văn Hóa NNX
2. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N
3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.
4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N:

Công ty Cổ phần Văn Hóa NNX phải trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N số tiền mua bán máy móc, thiết bị là 229.857.271 đồng (hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi một đồng).

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N về việc:

Buộc bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX trả lại tiền đặt cọc số tiền: 2.329.690.000 đồng và tiền phạt cọc 2.329.690.000 đồng, tổng cộng 4.659.380.000 đồng (bốn tỷ sáu trăm năm mươi chín triệu ba trăm tám mươi nghìn đồng).

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX:

Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường cho Công ty Cổ phần Văn hóa NNX số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 01/7/2017 đến hết ngày 15/7/2017 số tiền: 194.140.000 đồng (một trăm chín mươi bốn triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần Văn hóa NNX về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải bồi thường số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 16/7/2017 đến hết ngày 30/4/2018 số tiền: 3.688.660.000 đồng (ba tỷ sáu trăm tám mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

8. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn - Công ty Cổ phần Văn hóa NNX về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải

bồi thường số tiền khoản doanh thu cố định từ ngày 30/4/2018 đến ngày 30/11/2018 số tiền là 1.358.980.000 đồng (một tỷ ba trăm năm mươi tám nghìn chín trăm tám mươi nghìn đồng).

## **9. Án phí**

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 112.659.380 đồng và án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là: 9.707.000 đồng. Tổng cộng là 122.366.380 đồng. Cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 56.329.690 đồng mà Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0021020 ngày 20/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N còn phải nộp 66.036.690 đồng (sáu mươi sáu triệu không trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm chín mươi đồng).

- Công ty Cổ phần Văn hóa NNX phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận số tiền là: 105.773.200 đồng và án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 11.492.863 đồng, tổng cộng là 117.266.063 đồng. Khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 57.106.245 đồng mà Công ty Cổ phần Văn hóa NNX đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0021913 ngày 15/03/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Văn hóa NNX còn phải nộp 60.159.818 đồng (sáu mươi triệu một trăm năm mươi chín nghìn tám trăm mười tám đồng).

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

- Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0007997 ngày 19/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc N đã nộp đủ.

- Công ty Cổ phần Văn hóa NNX phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm nộp án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2019/0007966 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần Văn hóa NNX đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo các qui định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.



**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Trinh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**CÁC THẨM PHÁN**                      **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**CÁC THẨM PHÁN**                      **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 2;
- Chi cục THADS Quận 2;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Trinh**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**CÁC THẨM PHÁN** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA**

**Nơi nhận:**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao TP.HCM;
- VKSND cấp cao TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q. Tân Bình;
- Chi cục THADS Q.Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu

**Nguyễn Thị Trinh**